TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 633/2021/DS-PT
Ngày: 26/11/2021
V/v tranh chấp lối đi chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hằng

Bà Trần Thị Thủy

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hồ Thị Yến Khanh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Tào Minh Quân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19/11/2021 và ngày 26/11/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 146/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 05 năm 2021 về việc "Tranh chấp lối đi chung".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2021/DS-ST ngày 08 tháng 03 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3742/2021/QĐ-PT ngày 15 tháng 10 năm 2021, ngày giờ mở phiên tòa được ấn định lại tại Quyết định hoãn phiên tòa số 8431/2021/QĐ-PT ngày 03/11/2021 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 9120/2021/QĐ-PT ngày 19/11/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Bà Đoàn Ngọc Đ**, sinh năm 1980; Địa chỉ: số A ấp B, xã C, huyện H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Kim Q, sinh năm 1975; Địa chỉ: số D đường E, phường F, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh đại diện tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền ngày 20/04/2016 tại Văn phòng Công chứng X *(Ông Quốc có mặt tại phiên tòa).*

2. Bị đơn: **Ông Đoàn Văn N**, sinh năm 1948; Địa chỉ thường trú: số L ấp B, xã C, huyện H. (*có mặt*)

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Đoàn Trọng H - sinh năm: 1983; Địa chỉ: Số M ấp B, xã C, huyện H, đại diện tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền ngày 18/12/2015 tại Văn phòng Công chứng X *(Ông H vắng mặt ngày 19/11/2021, có mặt tại phiên tòa ngày 26/11/2021).*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Cáp Chiến T – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. **Bà Võ Thị A**, sinh năm 1954; Địa chỉ: Số N ấp B, xã C, huyện H.

Người đại diện hợp pháp của bà Võ Thị A: Ông Đoàn Trọng H - sinh năm 1983, đại diện tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền ngày 19/07/2016 tại Văn phòng Công chứng X *(Ông H có mặt tại phiên tòa ngày 26/11/2021).*

3.2. **Ông Đoàn Bá P**, sinh năm 1963. (chết)

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông P:

- Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1966; (vắng mặt)

- Ông Đoàn Bá T, sinh năm 1985; (vắng mặt)

- Ông Đoàn Bá T, sinh năm 1987; (vắng mặt)

- Ông Đoàn Bá L, sinh năm 1989; (vắng mặt)

- Bà Đoàn Thị Thuý L, sinh năm 1992; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số O, ấp P, xã Q, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh

3.3. **Bà Đoàn Ngọc N1**, sinh năm 1967; Địa chỉ: 18 Cottage Cres, Whitby Ontario L1R, OB2 Canada, (vắng mặt)

3.4. **Bà Đoàn Ngọc N2**, sinh năm 1969; Địa chỉ: số X ấp L, xã M, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt)

3.5. **Bà Đoàn Ngọc Đ**, sinh năm 1973; Địa chỉ: số A, ấp R, xã S, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt)

3.6. **Bà Đoàn Ngọc Hoa**, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số C ấp R, xã S, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt)

4. Người làm chứng:

4.1. **Ông Đặng Văn L**, sinh năm 1956. Địa chỉ: số N ấp B, xã C, huyện H (vắng mặt)

4.2. **Ông Bùi Văn V**, sinh năm 1960. Địa chỉ: số F ấp R, xã S, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

4.3. **Ông Trần Bá Đấu**, sinh năm 1951. Địa chỉ: Số X ấp M, xã S, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

4.4. **Ông Trần Văn Lơ**, sinh năm 1958. Địa chỉ: số P ấp X, xã Q, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

4.5. **Bà Đoàn Thị Thêm**, sinh năm 1960. Địa chỉ: D ấp Trung Đô; xã P, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Đoàn Văn N – bị đơn.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc phần đất của ông Đoàn Văn K và ông Đoàn Văn N là của ông Đoàn Văn C (ông cố của bà Đoàn Ngọc Đ) sử dụng với diện tích 1.733m^2, có lối đi chính ra đường nhựa Chùa X. Năm 1968, ông C chết, ông Đoàn Văn K (cha của bà Đ) thừa hưởng toàn bộ phần nhà đất trên và sử dụng cho đến năm 1998 thì được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1953/99QSDĐ/TTT ngày 17/12/1998 với diện tích 866m^2 tại địa chỉ số A ấp B, xã C, huyện H.

Ông Đoàn Văn P (ông nội của bà Đ), năm 1972 về cất nhà trong khuôn viên đất còn lại để sinh sống và căn nhà này có số B, sử dụng lối đi chung của căn nhà A của ông Đoàn Văn K để đi ra đường nhựa Chùa X. Năm 1973 và năm 2004, ông Đoàn Văn P và bà Huỳnh Thị T (vợ sau của ông P) lần lượt chết. Đến năm 2008, ông Đoàn Văn N xin cấp Giấy chứng nhận cho căn nhà B và xin cấp luôn quyền sử dụng lối đi qua ngang 4m, dài 30m thuộc thửa đất số 458, tờ bản đồ số 11 (tài liệu năm 2005) của nhà A mà gia đình bà Đ sử dụng từ trước năm 1975 đến nay để đi ra đường nhựa Chùa X.

Ngày 12/6/2008, Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H02584/C.GCN cho ông N, trong đó cấp luôn lối đi của gia đình bà Đ. Sau đó, gia đình ông N đã rào lại lối đi này không cho gia đình bà Đ sử dụng.

Nay bà Đoàn Ngọc Đ yêu cầu Tòa án buộc ông Đoàn Văn N phải trả lại lối đi chung có diện tích 120m^2, trong đó: chiều ngang 4m, chiều dài 30m cho gia đình bà Đ sử dụng như từ trước đến nay để đi ra đường nhựa Chùa X.

Tại phiên tòa ngày 24/9/2020 đại diện theo ủy quyền cúa nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ban đầu, yêu cầu Tòa án buộc ông Đoàn Văn N trả lại lối đi chung có diện tích khoảng 90m^2, trong đó: chiều ngang 3m (thay vì 4m như hiện trạng cũ), chiều dài 30m;

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đoàn Trọng H trình bày:

Nguồn gốc phần đất của bà Đoàn Ngọc Đ và ông Đoàn Văn N đang quản lý là của ông Đoàn Văn C để lại. Ông N là cháu trong dòng họ, đã ở trên phần đất này từ nhỏ đến lớn và lo hương hỏa cho ông bà.

Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H02584/C.GCN ngày 12/6/2008 cho ông Đoàn Văn N với diện tích 771,3m^2.

Từ trước đến nay, nhà của ông N và bà Đ đã có lối đi riêng vào phần đất của mình và các phần đất đều đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thỉnh thoảng, gia đình bà Đ có xin đi nhờ và gia đình ông N có cho phép. Tuy nhiên, đây chỉ là cho đi nhờ, hoàn toàn không phải là lối đi chung. Khi gia đình ông N không đồng ý thì phía bà Đ đã cho người đến đập phá, hăm dọa.

Nay bà Đoàn Ngọc Đ yêu cầu Tòa án buộc ông Đoàn Văn N phải trả lại lối đi chung có diện tích 120m^2, trong đó: chiều ngang 4m, chiều dài 30m cho gia

đình bà Đ sử dụng như từ trước đến nay để đi ra đường nhựa Chùa X thì ông N không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đoàn Ngọc N2 vắng mặt tại phiên toà nhưng trong quá trình tiến hành tố tụng đã trình bày ý kiến:

Cha bà là ông Đoàn Văn K (chết năm 2004) và bà Võ Thị U (chết năm 2015) là chủ sở hữu nhà đất Địa chỉ: số A ấp B, xã C, huyện H có nguồn gốc như sau:

Từ thời ông cố bà là ông Đoàn Văn C đã sử dụng căn nhà tại địa chỉ số Địa chỉ: số A ấp B, xã C trong khuôn viên đất 1.733m^2 có lối đi chính ra đường nhựa Chùa X. Năm 1968 ông Đoàn Văn C chết, cha bà là ông Đoàn Văn K được thừa hưởng căn nhà này được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 1953/99QSDĐ/TTT ngày 17/12/1998 với diện tích 866m^2.

Năm 1972, ông nội bà N2 là ông Đoàn Văn P cùng người vợ sau là bà Huỳnh Thị T (chết năm 2004) cất nhà ở một phần đất thuộc khuôn viên đất 1.733m^2 (số nhà B). Năm 2008, ông Đoàn Văn N (con chung của ông P và bà T) xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất luôn cả phần lối đi chung giữa hai nhà hiện trạng chiều ngang 4m x chiều dài 30m thuộc thửa đất số 458, tờ bản đồ số 11 đã tồn tại từ trước năm 1975. Việc ông Đoàn Văn N xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xin cấp luôn phần lối đi chung thì gia đình bà N2 hoàn toàn không hay biết do vẫn sử dụng lối đi này bình thường.

Nay ông Đoàn Văn N vô cớ rào lối đi chung này không cho gia đình bà N2 tiếp tục sử dụng, xin cấp,giấy chủ quyền đối với phần đất làm lối đi thông hành địa dịch của nhà A đã tồn tại từ trước năm 1975 cho đến nay mà mọi người trong địa phương ai cũng biết là trái pháp luật và trái đạo lý. Trong vụ án này, bà Nhì đồng ý với nội dung khởi kiện của bà Đoàn Ngọc Đ yêu cầu ông Đoàn Văn N phải trả lại đúng hiện trạng lối đi từ trước đên nay của gia đình bà Đ đã sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đoàn Ngọc H trình bày:

Việc ông Đoàn Văn N rào lối đi chung đã tồn tại trước năm 1975 không cho gia đình bà H sử dụng là trái pháp luật và đạo lý. Do đó, bà Đoàn Ngọc H đồng ý với nội dung khởi kiện của bà Đoàn Ngọc Đ yêu cầu ông Đoàn Văn N phải trả lại đúng hiện trạng lối đi từ trước đến nay của gia đình bà H đã sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đoàn Ngọc Đ, Đoàn Ngọc N1 vắng mặt tại phiên toà nhưng trong quá trình tiến hành tô tụng đã trình bày: thống nhất với ý kiến trình bày của bà Đoàn Ngọc N2 và bà Đoàn Ngọc H.

Người kế thừa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của ông Đoàn Bá P: bà Nguyên Thị Thu T, ông Đoàn Bá L, Đoàn Bá T2, Đoàn Thị Thuý L, Đoàn Bá T2 trình bày: Từ trước đến nay đã đi ra vào nhà ông Đoàn Văn K (hiện nay bà Đ đang quản lý) bằng lối đi ra Chùa X và ngang qua trước nhà ông S (ông Đoàn Văn N).

Người làm chứng ông Đặng Văn L, ông Bùi văn V, ông Trần Bả Đ, ông Trần Vãn L, bà Đoàn Thị V và bà Đoàn Thị T trình bày: Ông L, ông V, ông Đ, ông L, bà V và bà T là những người anh em họ hàng của ông Đoàn Văn N và ông

Đoàn Văn K. Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Đoàn Văn C, sau đó ông C đã giao đất lại cho con là ông Đoàn Văn P và ông P đã chia đất cho 02 con là ông Đoàn Văn K và ông Đoàn Văn N. Phân đất do ông Đoàn Văn N quản lý nằm phía ngoài gần với lộ nhựa, đất của ông Đoàn Văn K (hiện nay do bà Đoàn Ngọc Đ quản lý) năm bên trong, nên gia đình ông K luôn đi ngang qua phần đất của ông N khi đi ra lộ nhựa. Như vậy, gia đình ông K đã sử dụng lối đi ngang qua nhà ông N để đi ra lộ nhựa từ trước năm 1975 đến nay.

Tòa án nhân dân huyện H đã đưa vụ án ra xét xử và quyết định tại Bản án sơ thẩm số 79/2021/DS-ST ngày 08 tháng 3 năm 2021 như sau:

"*1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Ngọc Đ đối với ông Đoàn Văn N và bà Võ Thị A.*

2. Buộc ông Đoàn Văn N và bà Võ Thị A là chủ sử dụng thửa đất số 458, tờ bản đô số 11 (tài liệu năm 2005), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H02584/C.GCN ngày 12/6/2008 cấp cho ông Đoàn Văn N và bà Võ Thị A, diện tích 771,3m2, tại địa chỉ số B ấp R, xã S, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh có nghĩa vụ dành lối đi chung diện tích 76m2 (bảy mươi sáu) tại các vị trí số (2), (4) và (5) tờ Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh số họp đồng 101663/ĐĐBĐ-CNHM-CC (CS2) do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 10/12/2020 (gửi kèm theo), cho những người đang sinh sống trên thửa đất số 98, tờ bản đồ số 12 (tài liệu năm 1995) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1953/99QSDĐ/TTT ngày 17/12/1998 cấp cho ông Đoàn Văn K, diện tích 866m2/1.773m2, tại địa chỉ số A ấp B, xã C, huyện H (bà Đoàn Ngọc Đ đang quản lý).

3. Kiến nghị Uỷ ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H02584/C.GCN ngày 12/6/2008 cấp cho ông Đoàn Văn N và bà Võ Thị A, sau khi trừ đi phần diện tích đất làm lối đi chung.

4. Buộc ông Đoàn Văn N và bà Võ Thị A có nghĩa vụ tháo dỡ cửa rào và các công trình kiến trúc có liên quan, đảm bảo cho gia đình bà Đoàn Ngọc Đ sử dụng lối đi chung."

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/03/2021, bị đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, yêu cầu xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Và ngày 22/03/2021, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện H, kháng nghị đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn không kháng cáo và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Trước đây bị đơn có cho gia đình nguyên đơn đi nhờ, nhưng từ khi nhà bà Đ xây cổng thông ra đường C (khoảng năm 2014) thì bên bị đơn không đồng ý cho gia đình bà Đ đi chung nữa nên xảy ra tranh chấp. Giấy chứng nhận cấp cho gia đình ông đã công nhận là đất riêng nên gia đình ông được quyền sử dụng riêng, không đồng ý cho nguyên đơn đi chung nữa vì nhà nguyên đơn có lối đi ra đường C rồi. Đề nghị sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày quan điểm tranh luận: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm vì bản án đã vi phạm nghiêm trọng khi đánh gia chứng cứ, thể hiện:

Lời khai của nhiều người làm chứng tại Tòa án được lập cùng ngày cùng giờ nhưng lại không ghi địa chỉ của người làm chứng. Nguyên đơn không có đơn yêu cầu nhưng Tòa án lại đi lấy lời khai người làm chứng. Những điều này là vi phạm về việc thu thập chứng cứ.

Bị đơn nhận là có cho nguyên đơn đi nhờ không đồng nghĩa là có lối đi chung. Hàng rào là do bà Đ xây, không phải do ông N xây.

Bản án áp dụng khoản 3 Điều 254 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 là sai quy định của Điều 254, vì phải thỏa mãn khoản 1 và khoản 2 của Điều 254 quy định về lối đi bị vây bọc bởi bất động sản khác. Việc chỉ áp dụng khoản 3 Điều 254 như bản án sơ thẩm là cắt xén điều luật.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận lối đi (ngang qua đất bị đơn) nhưng bản án sơ thẩm lại áp dụng Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Từ những sai phạm trên, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát huyện H.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Viện kiểm sát giữ nguyên nội dung kháng nghị và có quan điểm về việc giám sát quá trình tố tụng như sau:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm trước khi nghị án, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong hạn luật định nên hợp lệ. Nội dung kháng cáo, kháng nghị là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét và quyết định chấp nhận kháng cáo, kháng nghị và sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H gởi trong thời hạn quy định, Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn quy định, bị đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập phiên tòa xét xử phúc thẩm nhiều lần, nhưng do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, nên chỉ triệu tập những người liên quan trực tiếp đến kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại Điều 294 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, các đương sự được triệu tập đều có đơn xin vắng mặt khi xét xử tại giai đoạn sơ thẩm và phúc thẩm.

[3] Về nội dung kháng cáo, kháng nghị yêu cầu xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm với lý do sau: Bất động sản thuộc sở hữu của nguyên đơn không bị vây bọc bởi các bất động sản khác và có lối tiếp giáp đường đi lộ giới 6m, nên không thuộc trường hợp áp dụng Điều 254 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 buộc bị đơn phải mở lối đi cho nguyên đơn.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Phần đất tranh chấp lối đi chung 4m x 30m nằm trên phần diện tích đất ông Đoàn Văn N được công nhận quyền sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H02584/C.GCN Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 12/06/2008.

Lịch sử hình thành lối đi chung 4m x 30m này, theo trình bày của những người trong gia tộc – lối đi chung này đã được hình thành trong quá trình phân chia sử dụng đất trong nội bộ gia tộc và đã tồn tại từ trước năm 1975, đã được gia đình bà Đoàn Ngọc Đ sử dụng làm đường đi từ khi hình thành cho đến lúc xảy ra tranh chấp, thể hiện: Nhà đất thuộc sở hữu riêng của ông N (B) và nhà đất của bà Đ (A) đều thuộc cùng thửa đất số 98, tờ bản đồ số 12 (tài liệu năm 1995), tại địa chỉ số B do gia đình ông Đoàn Văn N quản lý và tại địa chỉ số A do bà Đoàn Ngọc Đ quản lý, sau thành thửa đất số 458, tờ bản đồ số 11 (tài liệu 2005); Nhà A có trước do ông Đoàn Văn Chẩn (ông cố của bà Đ) tạo dựng, đến năm 1968 ông Chẩn chết ông Đoàn Văn K (cha bà Đ) tiếp quản và sau này để lại cho bà Đoàn Ngọc Đ, còn nhà B do ông Đoàn Văn P (ông nội của bà Đ xây dựng sau vào năm 1972 và sử dụng luôn lối đi ra Chùa X của nhà A, năm 1973 ông P chết để lại cho vợ là Huỳnh Thị T và sau khi bà T chết năm 2004 thì ông N (là chú của bà Đ) nhận thừa kế và xin cấp quyền sở hữu năm 2008.

Lời trình bày về nguồn gốc thửa đất được các bên đương sự công nhận và thể hiện trên các tài liệu về thửa đất. Về có hay không sự tồn tại của lối đi chung, phía bị đơn thừa nhận là "có cho nguyên đơn đi nhờ" nhưng lời trình bày của hai bên đương sự đều xác nhận nhà bên phía nguyên đơn hình thành trước nên việc tồn tại lối đi ra đường nhựa (ngang qua nhà B) đã được hình thành cùng với quá trình hình thành nhà số A cho đến thời điểm xảy ra tranh chấp. Lối đi chung này cũng được những người họ hàng của ông Đoàn Văn N – là bà Đoàn Thị T em

ruột của ông N và bà Đoàn Thị V là anh em chú bác họ với ông N và cha của bà Đ xác nhận (BL.165, 166)

Vậy, phần đất tranh chấp 4m x 30m này thuộc lối đi do người dân tự dành đất để làm đường đi riêng trong nội bộ gia tộc.

Lối đi chung này được hình thành trên cơ sở phục vụ cho mục đích đi lại của các hộ dân trên đất gia tộc, thuộc sở hữu chung của các hộ dân trên đất gia tộc theo quy định của Điều 211 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về sở hữu chung của cộng đồng:

"*1. Sở hữu chung của cộng đồng là sở hữu của dòng họ, thôn, ấp, bản, làng, buôn, phum, sóc, cộng đồng tôn giáo và cộng đồng dân cư khác đối với tài sản được hình thành theo tập quán, tài sản do các thành viên của cộng đồng cùng nhau đóng góp, quyên góp, được tặng cho chung hoặc từ các nguồn khác phù hợp với quy định của pháp luật nhằm mục đích thỏa mãn lợi ích chung hợp pháp của cộng đồng.*

2. Các thành viên của cộng đồng cùng quản lý, sử dụng, định đoạt tài sản chung theo thỏa thuận hoặc theo tập quán vì lợi ích chung của cộng đồng nhưng không được vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội.

3. Tài sản chung của cộng đồng là tài sản chung hợp nhất không phân chia."

Theo Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND ngày 04/07/2007 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quy định về lộ giới và quản lý đường hẻm trong các khu dân cư hiện hữu thuộc địa bàn thành phố, tại điểm d khoản 2 Điều 2 quy định về lối đi chung*: là đường hẻm cụt phục vụ giao thông nội bộ cho một số căn hộ, được hình thành khi phân tách lô đất;*

Vậy, phần đất tranh chấp 4m x 30m có nguồn gốc cùng thửa đất với hai nhà đất của các bên đương sự, hình thành trước và trong quá trình chia tách các hộ và là lối đi chung phục vụ việc đi lại cho hai gia đình thuộc nội bộ gia tộc.

Tại Điều 11 Quyết định số 88/2007/QĐ-UBND quy định Về nguyên tắc tự quản*: Đối với lối đi chung khi xác định lộ giới và cải tạo chỉnh trang đường hẻm sẽ do các hộ dân trong khu ở tự quyết định nhưng không trái với mức tối thiểu quy định tại khoản 3 điều 4 của Quy định này. Nhà nước khuyến khích mở rộng các lối đi chung để đảm bảo an toàn phòng cháy và chữa cháy, thoát hiểm và môi trường thông thoáng cho khu ở".*

Vậy, theo quy định chung này, lối đi trên phần đất ông Đoàn Văn N quản lý được xác định là lối đi chung thuộc quyền sử dụng của các hộ dân trong khu đất gia tộc.

Như vậy, nguyên đơn là một trong các đồng sở hữu đối với lối đi chung thuộc nội bộ gia tộc, nên nguyên đơn cũng như những hộ gia đình tồn tại trên đất gia tộc này có quyền sử dụng đường đi chung nội bộ này. Việc ông Đoàn Văn N tự xin cấp quyền sở hữu phần đất vốn là lối đi chung của gia tộc thành sở hữu

riêng của mình là không đúng quy định, không đúng thực tế và hiện trạng tại thời điểm cấp, nên cần được điều chỉnh.

[3.2] Xét kháng cáo, kháng nghị về việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Khoản 3 Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định quyền về lối đi qua:

"3. *Trường hợp bất động sản được chia thành nhiều phần cho các chủ sở hữu, chủ sử dụng khác nhau thì khi chia phải dành lối đi cần thiết cho người phía trong theo quy định tại khoản 2 Điều này mà không có đền bù*."

Điều luật 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về quyền có lối đi qua cho các trường hợp cụ thể:

Trường hợp theo Khoản 1 Điều 254: bất động sản phía trong bị vây bọc bởi các bất động sản khác (không có cùng nguồn gốc thửa đất với các bất động sản xung quanh) mà không có lối đi ra và trường hợp theo Khoản 3 Điều 254: bất động sản được phân chia thành nhiều phần cho nhiều chủ bất động sản khác nhau (bất động sản có cùng nguồn gốc thửa đất), (cả hai trường hợp này đều áp dụng chung Khoản 2 của Điều 254).

Do đó, không thể áp đặt quy định của Khoản 3 Điều 254 phải có cùng điều kiện của Khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 như lập luận của Luật sư bảo vệ quyền lợi của bị đơn, nên, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Khoản 3 Điều 254 Bộ luật Dân sự 2015 vào tranh chấp cụ thể này là không vi phạm.

Đây không thuộc trường hợp yêu cầu phải mở lối đi do bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản khác mà thuộc trường hợp lối đi chung thuộc sở hữu chung của nhà bị đơn và nhà nguyên đơn, do đó kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của viện kiểm sát là không có cơ sở nên không chấp nhận.

[3.3] Về việc Luật sư Cáp Chiến T cho rằng có vi phạm trong quá trình thu thập lời khai người làm chứng, xét thấy: Biên bản ghi ý kiến trình bày của bà Đoàn Thị V lập tại Tòa án nhân dân huyện H vào lúc 9 giờ 30 ngày 04/08/2020 (BL.166) và bà Đoàn Thị T vào lúc 8 giờ 30 ngày 2020 (BL.165) tuy không ghi địa chỉ của bà V và bà T nhưng ghi rất rõ mối quan hệ gần gũi với các bên đương sự trong vụ án, nên đủ căn cứ xác định người làm chứng này là có thực và có thể kiểm chứng khi cần thiết. Việc lấy lời khai người làm chứng có thể thực hiện khi có yêu cầu của một trong các bên đương sự trong vụ án, nhưng cũng có thể được thực hiện khi Tòa án "xét thấy cần thiết" theo quy định tại khoản 1 Điều 99 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Do vậy, thủ tục thu thập chứng cứ và sử dụng chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng quy định.

[4] Yêu cầu của nguyên đơn về việc trả lại lối đi chung là có căn cứ, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là đúng.

Đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc sửa án sơ thẩm là không phù hợp; căn cứ K 1 Điều 308, Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện H: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm, nhưng xét bị đơn là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi và Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 148, Điều 271, 272, 273, 276, Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện H:

1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 79/2021/DS-ST ngày 08 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Ngọc Đ đối với ông Đoàn Văn N và bà Võ Thị A.

2. Buộc ông Đoàn Văn N và bà Võ Thị A là chủ sử dụng thửa đất số 458, tờ bản đô số 11 (tài liệu năm 2005), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H02584/C.GCN ngày 12/6/2008 cấp cho ông Đoàn Văn N và bà Võ Thị A, diện tích 771,3m2, tại địa chỉ số B ấp R, xã S, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh có nghĩa vụ dành lối đi chung diện tích 76m2 (bảy mươi sáu) tại các vị trí số (2), (4) và (5) tờ Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh số họp đồng 101663/ĐĐBĐ-CNHM-CC (CS2) do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 10/12/2020 (gửi kèm theo), cho những người đang sinh sống trên thửa đất số 98, tờ bản đồ số 12 (tài liệu năm 1995) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 1953/99QSDĐ/TTT ngày 17/12/1998 cấp cho ông Đoàn Văn K, diện tích 866m2/1.773m2, tại địa chỉ số A ấp B, xã C, huyện H (bà Đoàn Ngọc Đ đang quản lý).

3. Kiến nghị Uỷ ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H02584/C.GCN ngày 12/6/2008 cấp cho ông Đoàn Văn N và bà Võ Thị A, sau khi trừ đi phần diện tích đất làm lối đi chung.

4. Buộc ông Đoàn Văn N và bà Võ Thị A có nghĩa vụ tháo dỡ cửa rào và các công trình kiến trúc có liên quan, đảm bảo cho gia đình bà Đoàn Ngọc Đ sử dụng lối đi chung.

5. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm bà Đoàn Ngọc Đ không phải chịu; ông Đoàn Văn N và bà Võ Thị A phải chịu 200.000đ (hai trăm nghìn đồng). Bà Đoàn Ngọc Đ được nhận lại tiên tạm ứng án phí 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số AB/2014/008807 ngày 05/4/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự H.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chê thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

2. Người kháng cáo - bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm nhưng được miễn nộp án phí do là người cao tuổi.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND huyện H;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thanh Hiền